

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo cm.

matrícula
-46.974-

ficha
-01-

São Paulo, 19 de março de 19 81

Um terreno situado no Jardim Mimar, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, à rua 14, no lado esquerdo de quem da Estrada do Oratório, seguindo pela - rua 14, vai em direção à rua 4, com a qual faz esquina, na quadra formada por essas três vias e propriedade de Name Jafet (Jardim Angela), medindo- 14,90m de frente para a citada, contados a partir de 31,72m do início do- canto chanfrado que liga essa rua com a Estrada do Oratório, 3,50m no can- to chanfrado que liga a rua 14 com a rua 4, 8,58m de frente para a rua 4, 20,40m da frente aos fundos do lado direito, de quem da rua 4 olha para o terreno e 10,00m do lado esquerdo de quem da rua 14 olha para o terreno, - encerrando a área de 185,46m2., confinando de ambos os lados com Michel - Abdalla Mattar e sua mulher.

Proprietários: MICHEL ABDALLA MATTAR, que também assina MICHEL A. MATTAR e sua mulher ODETE MATTAR, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei Nº 6515/77, ele industrial, ela do lar, domici- liados nesta Capital, à rua Campo Verde, nº 486, portadores dos RG números 275.176-SP e 464.861-SP, inscritos no CPF sob o nº 006.865.738-20

Registro Anterior: Trs. nº 195.648 e 195.649 do 11º Registro

Contribuinte: 155.194.0035-1

O OFICIAL

Av.1/M. 46.974 19 de março de 1981.

Da certidão de 26.02.1981, sob nº 016.919/81, da Prefeitura do Município de São Paulo e da escritura de 23.02.1981 do 11º Cartório de Notas desta Capital; Lº nº 3.045, fls. 52, consta que a rua 14, mencionada nesta matricu- la, atualmente tem a denominação de rua Ananias Nogueira Pinheiro.

Selma M. Domingues
SELMA M. DOMINGUES
Escrevente Autorizada

Av.2/M. 46.974 19 de março de 1981.

Das mesmas certidão e escritura, mencionadas na av. 1 desta matrícula, cons- ta que a rua 4, mencionada nesta matrícula, atualmente tem a denominação de rua José Domingues de Pontes.

Selma M. Domingues
SELMA M. DOMINGUES
Escrevente Autorizada

R.3/M. 46.974 19 de março de 1981.

Por escritura de 23 de fevereiro de 1981 do 11º Cartório de Notas desta -

matrícula
-46.974-

ficha
-01-
verso

desta Capital, L^a n^o 3.045, fls. 52, os proprietários, já qualificados, transmitiram por venda feita a ADILSON FERNANDES, brasileiro, ferramenteiro casado sob o regime da comunhão parcial de bens, de acordo com a Lei n^o 6515/77 com MARIA SALETE RESENDE FERNANDES, portador do RG n^o 6.512.946- domiciliado nesta Capital, à rua José Domingues de Pontes, n^o 120, portador do RG n^o 5.000.380, inscrito no CPF sob o n^o 380.639.218-8, pelo preço de CR\$55.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

Selma M. Domingues
SELMA M. DOMINGUES
Escritoriente Autorizada

Av.4/M. 46.974 19 de março de 1981...

Da certidão de 26.02.1981, sob n^o 016.919/81, da Prefeitura do Município de São Paulo e da mesma escritura mencionada no R.3 desta matrícula, consta que no terreno objeto desta matrícula, foi construída uma casa que recebeu o n^o 28 da rua José Domingues de Pontes.

Selma M. Domingues
SELMA M. DOMINGUES
Escritoriente Autorizada

AV-5/M.46.974 em 11 de julho de 2005

rc
Do requerimento datado de 13 de maio de 2005, e das informações fornecidas pela PRODAM, arquivadas neste Registro de Imóveis, verifica-se que a casa n^o 28 da Rua José Domingues Pontes, objeto desta matrícula, atualmente possui o n^o 120 da referida Rua José Domingues Pontes.

Nilton Luiz Foloni
Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *

AV.6/46.974 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL - Averbado em 02 de agosto de 2021 - Protocolo n^o 746.451 de 15/07/2021 - Pelo instrumento particular datado de 08 de julho de 2021, com força de escritura pública, na forma das Leis n^os 4.380/64 e 9.514/97, e dos comprovantes de situação cadastral, emitidos via internet em 24 de julho de 2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, verifica-se que **ADILSON FERNANDES** (brasileiro, aposentado, RG n^o 5.000.380-X-SSP/SP), é lançado pelo CPF n^o 380.639.218-87, e não como constou no título que deu origem ao R.3 desta matrícula, e sua mulher **MARIA SALETE DE RESENDE FERNANDES** (brasileira, aposentada, RG n^o 6512946-5-SSP/SP), atualmente é lançada pelo CPF n^o 694.874.568-72, sendo eles casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Guia Lopes, n^o 61, Osvaldo Cruz, na cidade de São Caetano do Sul, SP, ficando assim, retificada e atualizada a qualificação de ambos.

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALCNS nº
14293-5

Oficial Rafael R. Gruber

matrícula
46.974ficha
02**São Paulo, 2 de Agosto de 2021**

(Selo Digital:14293533100000060229521L)

Ayrton Matheus dos Santos - Escrevente Autorizado

R.7/46.974 - COMPRA E VENDA - Registrado em 02 de agosto de 2021 - **Protocolo nº 746.451 de 15/07/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.6 desta matrícula, os proprietários **ADILSON FERNANDES**, e sua mulher **MARIA SALETE DE RESENDE FERNANDES**, já qualificados, **TRANSMITIRAM** por **VENDA** feita à **DIOGENES DE CARVALHO PEREIRA**, brasileiro, analista de sistema, RG nº 44017956-7-SSP/SP, CPF nº 347.318.998-77, e sua mulher **GISELE BERMUDES**, brasileira, analista de RH, RG nº 49592425-8-SSP/SP, CPF nº 230.157.438-56, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Casa Grande, nº 900, apto 65A, Vila Cunha Bueno, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$515.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

(Selo Digital:14293532100000060229621L)

Ayrton Matheus dos Santos - Escrevente Autorizado

R.8/46.974 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 02 de agosto de 2021 - **Protocolo nº 746.451 de 15/07/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.6 desta matrícula, **DIOGENES DE CARVALHO PEREIRA**, e sua mulher **GISELE BERMUDES**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida do valor de **R\$408.000,00**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$3.503,33**, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 10 de agosto de 2021, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de **R\$520.000,00**.

(Selo Digital:14293532100000060229721J)

Ayrton Matheus dos Santos - Escrevente Autorizado

AV.9/46.974 - CORREÇÃO REGISTRO ANTERIOR - Averbado em 11 de maio de 2026 - **Protocolo nº 888.596 de 11/08/2025** - É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, para constar que as transcrições nºs 195.648 e 195.649, do 11º Registro de Imóveis, desta Capital, registro anterior desta matrícula, são datadas de 08 de julho de 1970.

(Selo Digital:1429353F10000001757457261)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.10/46.974 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 11 de maio de 2026 - **Protocolo nº 888.596 de 11/08/2025** - Do requerimento datado de 30 de março de 2026, formulado pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciários **DIOGENES DE CARVALHO PEREIRA**, e sua mulher **GISELE BERMUDES**, já qualificados,

continua no verso

matrícula
46.974ficha
02
verso

purgassem a mora decorrente do R.8 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$520.000,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:142935331000000175745826N)


Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

matrícula
46974



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

888596

Pedido nº 888596

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, segunda-feira, 11 de maio de 2026.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

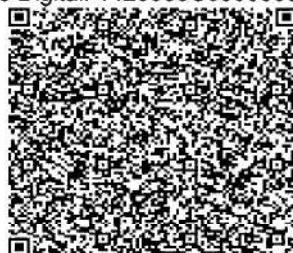
Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c" e Proc. 02.04824/6 da 1º Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retomando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000175746426A



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TS4GW-RBHSF-4WAE3-NZYNP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/TS4GW-RBHSF-4WAE3-NZYNP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>